



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 25 października 2016 r.

Poz. 3495

UCHWAŁA NR XXII/243/2016 RADY GMINY WEJHEROWO

z dnia 7 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo dla fragmentu wsi Zbychowo i Gniewowo w celu ustalenia przebiegu drogi do miejscowości Reda wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250), w związku z uchwałą nr XXXVII/441/2014 Rady Gminy Wejherowo z dnia 22 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo dla fragmentu wsi Zbychowo i Gniewowo w celu ustalenia przebiegu drogi do miejscowości Reda wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej, na wniosek Wójta Gminy Wejherowo, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/331/2009 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 lipca 2009 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo dla fragmentu wsi Zbychowo i Gniewowo w celu ustalenia przebiegu drogi do miejscowości Reda wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren przebiegu drogi prowadzącej od wsi Zbychowo do miasta Redy oraz przyległe tereny leśne i rolne o powierzchni ok. 14,71 ha. Granice obszaru objętego planem określono na rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiących załączniki nr 1, nr 2, nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki planu nr 1, nr 2, nr 3 w skali 1:1000, zwane dalej „rysunkami planu”, stanowiące załączniki nr 1, nr 2, nr 3 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo dla fragmentu wsi Zbychowo i Gniewowo w celu ustalenia przebiegu drogi do miejscowości Reda wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo o sposobie realizacji, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo dla fragmentu wsi Zbychowo i Gniewowo w celu ustalenia przebiegu drogi do miejscowości Reda wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej - niniejszej uchwale i w części graficznej - na rysunkach planu nr 1, nr 2 i nr 3 w skali 1:1000, stanowiących załączniki nr 1, nr 2, nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu składają się z:

- 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze objętym planem, zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

3. Ustalenia ogólne określają:

- 1) wykaz pojęć używanych w uchwale – zawarty w § 4 niniejszej uchwały;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zawarte w § 5 niniejszej uchwały;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – zawarte w § 6 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - zawarte w § 7 niniejszej uchwały;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zawarte w § 8 niniejszej uchwały;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - zawarte w kartach terenów w § 14;
- 7) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, zawarte w § 9 niniejszej uchwały;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zawarte w § 10 niniejszej uchwały;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zawarte w § 11 niniejszej uchwały;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zawarte w kartach terenów w § 14;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zawarte w § 12 niniejszej uchwały;
- 12) ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zawarte w § 13 niniejszej uchwały;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zawarte w kartach terenów w § 14.

4. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte w kartach terenów § 14, określają:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) sposoby zagospodarowania terenu;
- 3) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Ustalenia graficzne zawarte są na rysunkach planu nr 1, 2, 3, stanowiących załączniki nr 1, 2, 3 do niniejszej uchwały, w tym:

- 1) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu nr 1 są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice i zasady zagospodarowania terenów: granice obszaru objętego planem; linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - poz.1: oznaczenie literowe oznaczające rysunek planu, na którym teren występuje: symbol „A” oznacza rysunek planu nr 1, symbol „B” oznacza rysunek planu nr 2, symbol „C” oznacza rysunek planu nr 3,
 - poz.2: oznaczenie cyfrowe - numer porządkowy terenu,
 - poz.3: oznaczenie literowe - przeznaczenia terenu,
 - b) przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: KDD – teren dróg publicznych - droga dojazdowa; R – teren rolniczy; ZL – las,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: obszar Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – cały obszar objęty planem,
 - d) pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi;
- 2) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu nr 2 są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice i zasady zagospodarowania terenów: granice obszaru objętego planem; linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - poz.1: oznaczenie literowe oznaczające rysunek planu, na którym teren występuje: symbol „A” oznacza rysunek planu nr 1, symbol „B” oznacza rysunek planu nr 2, symbol „C” oznacza rysunek planu nr 3,
 - poz.2: oznaczenie cyfrowe – numer porządkowy terenu,
 - poz.3: oznaczenie literowe - przeznaczenia terenu,
 - b) przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: KDD – teren dróg publicznych - droga dojazdowa; ZL – las,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu obszar Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – cały obszar objęty planem,
 - d) pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi;
- 3) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu nr 3 są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice i zasady zagospodarowania terenów: granice obszaru objętego planem; linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - poz.1: oznaczenie literowe oznaczające rysunek planu, na którym teren występuje: symbol „A” oznacza rysunek planu nr 1, symbol „B” oznacza rysunek planu nr 2, symbol „C” oznacza rysunek planu nr 3,
 - poz.2: oznaczenie cyfrowe - numer porządkowy terenu,
 - poz.3: oznaczenie literowe - przeznaczenia terenu,
 - b) przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: KDD – teren dróg publicznych -droga dojazdowa; KDL – terenów dróg publicznych – droga lokalna; ZL – las,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu obszar Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – cały obszar objęty planem,
 - d) pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

6. Położenie linii rozgraniczających dla celów geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem granic ewidencyjnych działek, wzdłuż których występują, a w przypadku gdy linia ta nie biegnie wzdłuż granicy działek, poprzez odczyt wymiaru w odniesieniu do osi linii z rysunku planu.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 4. Wykaz pojęć używanych w uchwale

- 1) infrastruktura techniczna: sieci, przyłącza i obiekty infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, telekomunikację, teletechnikę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych (w tym zbiorniki retencyjne), melioracji, elektroenergetyki oraz odnawialne źródła energii zasilające urządzenia infrastruktury (do 100 kW) występujące na danym terenie;
- 2) linia rozgraniczająca: linia będąca granicą pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu (różnej funkcji), różnym sposobie użytkowania lub zagospodarowania, opisanymi innym symbolem cyfrowo – literowym;
- 3) nośnik informacyjny: urządzenie – konstrukcja nośna i zamocowanie, służące do prezentacji informacji w formie: tablicy płaskiej, przestrzennej instalacji, billboardu, neonu, pylonu;
- 4) nośnik reklamowy: urządzenie – konstrukcja nośna i zamocowanie, służące do prezentacji reklamy w formie: tablicy płaskiej, przestrzennej instalacji, billboardu, neonu, pylonu;
- 5) przepisy odrębne: przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;
- 6) rysunek planu: rysunek w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1, nr 2 lub nr 3 do niniejszej uchwały;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna: w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) teren: obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 ust. 5 oraz w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
- 9) ustawa: należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nośników informacyjnych wolnostojących, których treść dotyczy użytkowania terenów objętych planem, powierzchnia jednej tablicy maksymalnie 2,00 m².

3. Zasady lokalizacji ogrodzeń:

- 1) stosować ogrodzenia ażurowe np. z siatki, drewna, ogrodzenia metalowe, itp; dopuszcza się podmurówki pełne do wysokości 0,5 m nad poziomu terenu przy ogrodzeniu (z uwzględnieniem otworów dla migracji zwierząt); maksymalna wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych 1,60 m;
- 2) zakaz wprowadzania ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych elementów betonowych; dopuszcza się słupki i podmurówki.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; dla tego obszaru obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego i przepisy ustawy o ochronie przyrody.

2. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz:
 - a) wykonywania niezbędnych dla realizacji inwestycji przekształceń powierzchni terenu w sposób nie powodujący negatywnego wpływu na działki sąsiednie, nie powodujący wpływu wód powierzchniowych na te działki,

b) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniami środowiska;

3) wymóg:

a) zapewnienia przy realizacji ustaleń planu ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną,

b) ograniczenia negatywnego wpływu drogi w terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: A.1.KDD, B.7. KDD, C.10.KDD, C.11.KDL na środowisko przyrodnicze.

3. W obszarze objętym planem występują obszary predysponowane do występowania ruchów masowych (o kącie nachylenia powyżej 15 stopni); prace budowlane w rejonie występowania takich spadków należy prowadzić w sposób zabezpieczający grunt przed osuwaniem; w przypadku niezbędnego do zagospodarowania terenu podcinania zboczy i tworzenia skarp, w celu przeciwdziałania potencjalnym zagrożeniom morfodynamicznym, należy:

- a) zapewnić stabilność geodynamiczną skarp metodami technicznymi i biologicznymi, przy wizualnej dominacji elementów naturalnych,
- b) w nasadzeniach roślinności zastosować zróżnicowaną roślinność rodzimą, zielną i krzewiastą, w tym krzewy kolczaste utrudniające penetrację skarp przez ludzi,
- c) przejścia po skarpach budować w postaci schodów z materiałów naturalnych (drewno, kamień),
- d) wody opadowe z terenu przyległej wierzchowiny wysoczyzny skierowywać poza skarpe, zapewnić odwodnienie podnóża skarpy,
- e) nie używać gruzu i innych odpadów do ukształtowania skarpy.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - na obszarze objętym planem nie występują obiekty ani obszary wymagające ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo.

2. Przestrzeniami publicznymi na obszarze objętym planem są tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami: A.1.KDD, B.7.KDD, C.10.KDD, C.11.KDL; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla tych terenów zawarto w § 5 oraz w kartach terenów zawartych w § 14.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 1.

2. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zm.) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie:

1) gruntów leśnych przeznaczonych na cele nieleśne:

a) w terenie A.1.KDD o powierzchni 0,0500 ha, na podstawie decyzji Marszałka Województwa Pomorskiego, znak WBG-OGR.7151.11.2015.AS z dnia 25.02.2015 r. oraz znak WBG-OGR.7151.49.2015.AS z dnia 03.06.2016 r.,

b) w terenie A.1.KDD, B.7.KDD, C.10.KDD, C.11.KDL o łącznej powierzchni 5,13 ha, na podstawie decyzji Ministra Środowiska znak ZS.2210.136.2015.WS z dnia 29.02.2016 r.;

2) gruntów rolnych klasy RVI i ŁIV, przeznaczonych na cele nierolnicze w obrębie terenu A.1.KDD o łącznej powierzchni 0,0250 ha, na podstawie niniejszej uchwały.

3. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary zagrożone powodzią;
- 3) zarejestrowane obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działek: dowolna;
- 2) szerokość frontu działek: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolami:

- 1) A.1.KDD, B.7.KDD, C.10.KDD, które stanowią projektowaną drogę gminną; droga połączona jest:
 - a) z ul. Redzką w miejscowości Zbychowo;
 - b) z drogą powiatową nr 1400 G, stanowiącą przedłużenie ul. Gniewowskiej w Redzie, która przebiega w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem C.11.KDL,
 - c) z planowaną drogą gminną w miejscowości Rumia (w obrębie dz. ew. nr 30 i 185/2 obr. 23);
- 2) C.11.KDL, która stanowi istniejącą drogą powiatową nr 1400 G, stanowiącą przedłużenie ul. Gniewowskiej w Redzie.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: A.1.KDD, B.7.KDD, C.10.KDD przeznacza się na realizację lokalnych celów publicznych, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.11.KDL przeznacza się na realizację ponadlokalnych celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

4. W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: A.5.ZL, A.6.ZL, B.8.ZL, B.9.ZL, C.12.ZL, C.13.ZL, C.14.ZL dopuszcza się lokalizację parkingów leśnych przeznaczonych na postój pojazdów osobowych, w tym miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową (w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz miejsc postojowych dla rowerów; miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową muszą stanowić minimum 10% liczby miejsc postojowych wyznaczonych w obrębie terenu lokalizacji miejsc postojowych (minimum 1 miejsce postojowe).

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) w terenach dróg publicznych i terenach rolnych dopuszcza się budowę urządzeń i sieci wodociągowej; w terenach lasów dopuszcza się budowę urządzeń i sieci wodociągowej, jeśli ich budowa nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego z sieci wodociągowej, ze zbiorników wodnych lub ujęć wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych: w terenach dróg publicznych i terenach rolnych dopuszcza się budowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej; w terenach lasów dopuszcza się budowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej jeśli ich budowa nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Przedmiotowego terenu nie dotyczy ustalenie sposobu odprowadzenia ścieków sanitarnych.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) w terenach dróg publicznych i w terenach rolnych dopuszcza się budowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej; w terenach lasów dopuszcza się budowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej jeśli ich budowa nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 2) wody opadowe z dróg zagospodarować w liniach rozgraniczających dróg; ustala się wymóg wyposażenia dróg w urządzenia do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, takie jak: rowy odwodnieniowe, zbiorniki otwarte, zbiorniki chłonne, kanalizacja deszczowa; przed wprowadzeniem do odbiornika wody opadowe należy oczyścić z zanieczyszczeń i osadów zgodnie z przepisami odrębnymi; gromadzenie i odprowadzenie wód opadowych w sposób zabezpieczający tereny leśne przed zalewaniem przez wody opadowe z drogi.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki i teletechniki:

- 1) w terenach dróg publicznych i terenach rolnych dopuszcza się budowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych; w terenach lasów dopuszcza się budowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych, jeśli ich budowa nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego układu elektroenergetycznego;
- 3) ustala się zasilanie terenów objętych planem i obiektów poprzez istniejące i projektowane sieci 15 kV oraz 0,4 kV i/ lub z odnawialnych źródeł energii.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji i teletechniki:

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remonty urządzeń i sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowych ogólnodostępnych;
- 2) we wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną i teletechniczną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi przepisami; wszystkie występujące kolizje przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować do nowych warunków.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w ciepło i gaz:

- 1) w terenach dróg publicznych i terenach rolnych dopuszcza się budowę urządzeń i sieci zaopatrzenia w gaz i w ciepło;
- 2) w terenach lasów dopuszcza się budowę urządzeń i sieci zaopatrzenia w ciepło i w gaz, jeśli ich budowa nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

7. Zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami: według przepisów lokalnych.

8. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną dla systemu dowodzenia i kontroli zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - w planie nie ustala się sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Karta terenu: A.1.KDD (powierzchnia 2,36 ha) obręb Zbychowo - RYSUNEK PLANU NR 1; B.7.KDD (powierzchnia 1,53 ha) obręb Gniewowo - RYSUNEK PLANU NR 2; C.10.KDD (powierzchnia 1,35 HA ha) obręb Gniewowo - RYSUNEK PLANU NR 3;

- 1) Przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych – droga gminna;
- 2) Sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
 - b) realizacja infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) klasa techniczna: droga dojazdowa D ½,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - na odcinku przyległym do granicy administracyjnej z miastem Rumia i miastem Reda ustala się połowę szerokości drogi to jest minimum 7,5 m – jak na rysunku planu,
 - na pozostałych odcinkach szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m, z poszerzeniem na wlotach dróg leśnych - jak na rysunku planu;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - a) słupy, maszty: do 5 m (nie dotyczy masztów infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, dla których dopuszcza się wysokość dowolną),
 - b) obiekty małej architektury: do 3 m,
 - c) nośniki informacyjne: do 3 m;
- 5) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) tereny położone w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 1,
 - b) w obrębie terenów znajdują się obszary predysponowane do występowania ruchów masowych (o kącie nachylenia powyżej 15 stopni); dla tych obszarów obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3,
 - c) w rozwiązaniach technicznych drogi uwzględnić rozwiązania umożliwiające zachowanie ciągłości przyrodniczej (migracji zwierzyny leśnej) z zachowaniem bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 6) Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 5%.

2. Karta terenu: C.11.KDL (powierzchnia 0,0587 ha), obręb Gniewowo - RYSUNEK PLANU NR 3;

- 1) Przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych – droga powiatowa nr 1400G;
- 2) Sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
 - b) realizacja infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) klasa techniczna: droga lokalna L ½,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - a) słupy, maszty: do 5m (nie dotyczy masztów infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, dla których dopuszcza się wysokość dowolną),
 - b) obiekty małej architektury: do 3m,
 - c) nośniki informacyjne: do 3m;
- 5) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy:
 - a) teren położony jest w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1,

b) w rozwiązaniach technicznych drogi uwzględnić rozwiązania umożliwiające zachowanie ciągłości przyrodniczej (migracji zwierzyny leśnej) z zachowaniem bezpieczeństwa ruchu drogowego;

6) Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 5 %.

3. Karta terenu: A.2.R (powierzchnia 0,0420 ha), obręb Zbychowo – RYSUNEK PLANU NR 1, A.3.R (powierzchnia 0,0590 ha), obręb Zbychowo – RYSUNEK PLANU NR 1;

1) Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:

2) Sposoby zagospodarowania terenu:

a) uprawy rolne, ogrodnicze, zadrzewienia,

b) lokalizacja budowli rolniczych,

c) lokalizacja infrastruktury technicznej;

3) Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wskaźnik zabudowy: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków),

c) intensywność zabudowy: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków),

d) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 90% powierzchni terenu,

e) wskaźniki miejsc postojowych: nie ustala się (nie dopuszcza się ich lokalizacji),

f) dojazd do terenów:

- teren A.2.R: z drogi publicznej A.1.KDD,

- teren A.3.R: z drogi publicznej A.1.KDD;

4) Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

a) słupy, maszty: do 5m (nie dotyczy masztów infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, dla których dopuszcza się wysokość dowolną),

b) obiekty małej architektury: nie dopuszcza się,

c) nośniki informacyjne: do 3m;

5) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy:

a) tereny położone są w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1,

b) w obrębie terenów występują obszary predysponowane do występowania ruchów masowych (o kącie nachylenia powyżej 15 stopni), dla tych obszarów obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3,

c) minimalna powierzchnia działki: zgodnie z przepisami dotyczącymi podziałów gruntów rolnych,

d) nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

6) Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 5 %.

4. Karta terenu: A.4.ZL (powierzchnia 0,1233 ha), obręb Zbychowo – RYSUNEK PLANU NR 1;

1) Przeznaczenie terenu: las:

2) Sposoby zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budowli niezbędnych do prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z ustawą o lasach,

b) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z uproszczonym planem urządzania lasu oraz ustawą o lasach,

c) lokalizacja infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, dróg leśnych, miejsc postojowych oraz obiektów małej architektury, które nie wymagają zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;

3) Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wskaźnik zabudowy: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków),
- c) intensywność zabudowy: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków),
- d) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 90% powierzchni terenu,
- e) wskaźniki miejsc postojowych: według ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
- f) dojazd do terenu: z drogi publicznej A.1.KDD;

4) Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- a) słupy, maszty: do 5 m (nie dotyczy masztów infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, dla których dopuszcza się wysokość dowolną),
- b) obiekty małej architektury: do 3m,
- c) nośniki informacyjne: do 3m;

5) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy:

- a) teren położony jest w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1,
- b) w obrębie terenów występują obszary predysponowane do występowania ruchów masowych (o kącie nachylenia powyżej 15 stopni), dla tych obszarów obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3,
- c) nie dopuszcza się lokalizacji budynków,
- d) minimalna powierzchnia działki: zgodnie z przepisami dotyczącymi podziałów gruntów leśnych;

6) Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 5 %.

5. Karta terenu: A.5.ZL (powierzchnia 1,6941 ha), obręb Zbychowo – RYSUNEK PLANU NR 1; A.6.ZL (powierzchnia 2,2865 ha), obręb Zbychowo – RYSUNEK PLANU NR 1; B.8.ZL (powierzchnia 1,6505 ha), obręb Gniewowo – RYSUNEK PLANU NR 2; B.9.ZL (powierzchnia 0,3822 ha), obręb Gniewowo – RYSUNEK PLANU NR 2; C.12.ZL (powierzchnia 2,1963 ha), obręb Gniewowo – RYSUNEK PLANU NR 3; C.13.ZL (powierzchnia 0,9852 ha), obręb Gniewowo – RYSUNEK PLANU NR 3; C.14.ZL (powierzchnia 0,0215 ha), obręb Gniewowo – RYSUNEK PLANU NR 3;

1) Przeznaczenie terenu: las:

2) Sposoby zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja budowli niezbędnych do prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z ustawą o lasach,
- b) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzania lasu oraz ustawą o lasach,
- c) lokalizacja infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, dróg leśnych i miejsc postojowych oraz obiektów małej architektury, które nie wymagają zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;

3) Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wskaźnik zabudowy: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków),
- c) intensywność zabudowy: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków),
- d) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 90% powierzchni terenu,
- e) wskaźniki miejsc postojowych: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji),

- f) dojazd do terenów: z dróg publicznych A.1.KDD, B.7.KDD, C.10.KDD;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- a) słupy, maszty: do 5 m (nie dotyczy masztów infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, dla których dopuszcza się wysokość dowolną),
 - b) obiekty małej architektury: do 3m,
 - c) nośniki informacyjne: do 3m;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy:
- a) tereny położone są w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1,
 - b) w obrębie terenów występują obszary predysponowane do występowania ruchów masowych (o kącie nachylenia powyżej 15 stopni), dla tych obszarów obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3,
 - c) nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 6) Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 5 %.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WEJHEROWO DLA FRAGMENTU WSI ZBYCHOWO I GNIEWOWO W CELU USTALENIA PRZEBIEGU DRUGI DO MIEJSCOWOŚCI REDA WRAZ Z URZĄDZENIAMI INFRASTRUKTURY TOWARZYSZĄCEJ

RYSunEK PLANU NR 3, SKALA 1:1000 ZALĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXII/243/2016 RADY GMINY WEJHEROWO Z DNIA 07 WRZESNIA 2016 r.

Arkusz nr 4

MIASTo REDA
OBRĘDZI 02.129

OMIA WEJHEROWO
MIASTo REDA

C-14.ZL

C-12.ZL

C-13.ZL

C-10.RBB

08R.02.251

08R.02.252

08R.02.253

08R.02.254

08R.02.255

08R.02.256

08R.02.257

08R.02.258

08R.02.259

08R.02.260

08R.02.261

08R.02.262

08R.02.263

08R.02.264

08R.02.265

08R.02.266

08R.02.267

08R.02.268

08R.02.269

08R.02.270

08R.02.271

08R.02.272

08R.02.273

08R.02.274

08R.02.275

08R.02.276

08R.02.277

08R.02.278

08R.02.279

08R.02.280

08R.02.281

08R.02.282

08R.02.283

08R.02.284

08R.02.285

08R.02.286

08R.02.287

08R.02.288

08R.02.289

08R.02.290

08R.02.291

08R.02.292

08R.02.293

08R.02.294

08R.02.295

08R.02.296

08R.02.297

08R.02.298

08R.02.299

08R.02.300

08R.02.301

08R.02.302

08R.02.303

08R.02.304

08R.02.305

08R.02.306

08R.02.307

08R.02.308

08R.02.309

08R.02.310

08R.02.311

08R.02.312

08R.02.313

08R.02.314

08R.02.315

08R.02.316

08R.02.317

08R.02.318

08R.02.319

08R.02.320

08R.02.321

08R.02.322

08R.02.323

08R.02.324

08R.02.325

08R.02.326

08R.02.327

08R.02.328

08R.02.329

08R.02.330

08R.02.331

08R.02.332

08R.02.333

08R.02.334

08R.02.335

08R.02.336

08R.02.337

08R.02.338

08R.02.339

08R.02.340

08R.02.341

08R.02.342

08R.02.343

08R.02.344

08R.02.345

08R.02.346

08R.02.347

08R.02.348

08R.02.349

08R.02.350

08R.02.351

08R.02.352

08R.02.353

08R.02.354

08R.02.355

08R.02.356

08R.02.357

08R.02.358

08R.02.359

08R.02.360

08R.02.361

08R.02.362

08R.02.363

08R.02.364

08R.02.365

08R.02.366

08R.02.367

08R.02.368

08R.02.369

08R.02.370

08R.02.371

08R.02.372

08R.02.373

08R.02.374

08R.02.375

08R.02.376

08R.02.377

08R.02.378

08R.02.379

08R.02.380

08R.02.381

08R.02.382

08R.02.383

08R.02.384

08R.02.385

08R.02.386

08R.02.387

08R.02.388

08R.02.389

08R.02.390

08R.02.391

08R.02.392

08R.02.393

08R.02.394

08R.02.395

08R.02.396

08R.02.397

08R.02.398

08R.02.399

08R.02.400

08R.02.401

08R.02.402

08R.02.403

08R.02.404

08R.02.405

08R.02.406

08R.02.407

08R.02.408

08R.02.409

08R.02.410

08R.02.411

08R.02.412

08R.02.413

08R.02.414

08R.02.415

08R.02.416

08R.02.417

08R.02.418

08R.02.419

08R.02.420

08R.02.421

08R.02.422

08R.02.423

08R.02.424

08R.02.425

08R.02.426

08R.02.427

08R.02.428

08R.02.429

08R.02.430

08R.02.431

08R.02.432

08R.02.433

08R.02.434

08R.02.435

08R.02.436

08R.02.437

08R.02.438

08R.02.439

08R.02.440

08R.02.441

08R.02.442

08R.02.443

08R.02.444

08R.02.445

08R.02.446

08R.02.447

08R.02.448

08R.02.449

08R.02.450

08R.02.451

08R.02.452

08R.02.453

08R.02.454

08R.02.455

08R.02.456

08R.02.457

08R.02.458

08R.02.459

08R.02.460

08R.02.461

08R.02.462

08R.02.463

08R.02.464

08R.02.465

08R.02.466

08R.02.467

08R.02.468

08R.02.469

08R.02.470

08R.02.471

08R.02.472

08R.02.473

08R.02.474

08R.02.475

08R.02.476

08R.02.477

08R.02.478

08R.02.479

08R.02.480

08R.02.481

08R.02.482

08R.02.483

08R.02.484

08R.02.485

08R.02.486

08R.02.487

08R.02.488

08R.02.489

08R.02.490

08R.02.491

08R.02.492

08R.02.493

08R.02.494

08R.02.495

08R.02.496

08R.02.497

08R.02.498

08R.02.499

08R.02.500

08R.02.501

08R.02.502

08R.02.503

08R.02.504

08R.02.505

08R.02.506

08R.02.507

08R.02.508

08R.02.509

08R.02.510

08R.02.511

08R.02.512

08R.02.513

08R.02.514

08R.02.515

08R.02.516

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXII/243/2016
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 7 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo dla fragmentu wsi Zbychowo i Gniewowo w celu ustalenia przebiegu drogi do miejscowości Reda wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej.

Rada Gminy Wejherowo, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo dla fragmentu wsi Zbychowo i Gniewowo w celu ustalenia przebiegu drogi do miejscowości Reda wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej, rozstrzyga, co następuje:

- 1) Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo dla fragmentu wsi Zbychowo i Gniewowo w celu ustalenia przebiegu drogi do miejscowości Reda jest załącznikiem Nr 4 do niniejszej uchwały.
- 2) W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo dla fragmentu wsi Zbychowo i Gniewowo w celu ustalenia przebiegu drogi do miejscowości Reda, w dniach od 30.06.2016 r. do 20.07.2016 r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. do dnia 3 sierpnia 2016 r. do projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXII/243/2016
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 7 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo dla fragmentu wsi Zbychowo i Gniewowo w celu ustalenia przebiegu drogi do miejscowości Reda wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga, co następuje:

- 1) Na obszarze objętym planem inwestycją z zakresu komunikacji, która należy do zadań własnych gminy jest realizacja drogi publicznej – gminnej w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A.1.KDD, B.7. KDD, C.10.KDD.
- 2) Na obszarze objętym planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
- 3) Źródłami finansowania inwestycji z zakresu komunikacji będą:
 - a) przychody ustalane są przez Radę Gminy Wejherowo w uchwale budżetowej;
 - b) źródła zewnętrzne (np. fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej itp.).
- 4) Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujęte w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy o finansach publicznych oraz przepisom ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. z 2016 r., poz. 198).

Przewodniczący Rady

Hubert Toma